

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

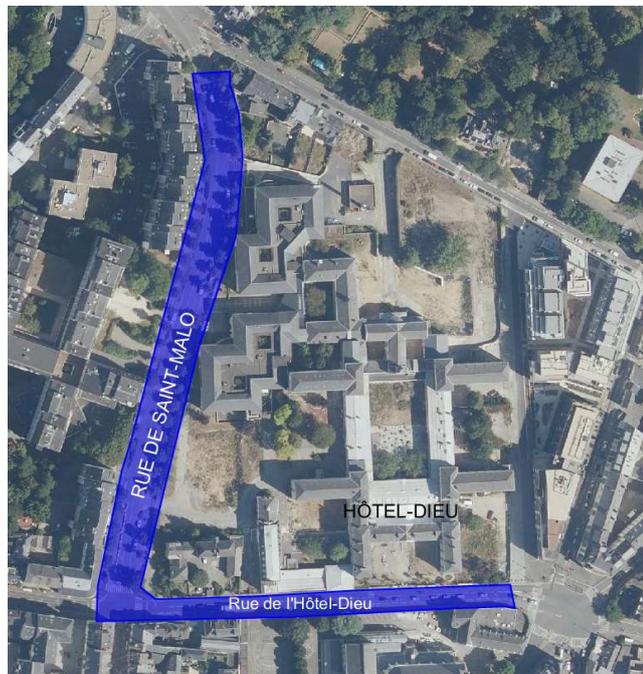
 [@Rennes_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)

Lundi 06 décembre 2021

Aménagement - Urbanisme

Aux abords de l'Hôtel-Dieu, des aménagements qui font la part belle à la végétalisation et aux mobilités douces

Le site de l'Hôtel-Dieu, entre la rue de Saint-Malo et la rue de l'Hôtel-Dieu, est au cœur d'un projet de renouvellement urbain. L'opération d'aménagement, à l'ouest de l'Hôtel-Dieu, prévoit le traitement de ses abords immédiats : la rue de Saint-Malo (entre le carrefour Saint-Martin au nord et la rue de l'Hôtel-Dieu/Legraverend au sud) ; la rue de l'Hôtel-Dieu (entre le carrefour Legraverend à l'ouest et la place Saint-Jean-Eudes à l'est) ; le carrefour Saint-Malo/Hôtel-Dieu/Legraverend.



Le périmètre de l'opération

L'objectif est de positionner l'Hôtel-Dieu comme une extension du centre-ville, à la jonction du parc des Tanneurs plus au nord et de la place Saint-Anne, au sud.

L'opération d'accompagnement prévoit :

- La prise en compte de l'évolution des modes de déplacement, en favorisant les modes actifs (marche, vélo...) ;
- Une intégration harmonieuse tenant compte des projets immobiliers en cours et du patrimoine paysager, à proximité immédiate de bâtiments d'intérêt historique ;
- Un recours limité à l'imperméabilisation, voire la désimperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales;
- L'utilisation de matériaux d'apport issus du réemploi, du recyclage ou de la valorisation (réutilisation des remblais, gravats, terre...) en se fixant pour objectif de couvrir 60 % des besoins.

Les projets immobiliers dans l'îlot Saint-Malo de l'Hôtel-Dieu

Le promoteur Linkcity Grand Ouest a été retenu pour conduire l'opération de requalification de l'Hôtel-Dieu, pour une livraison prévue en 2025. Dès la fin de l'année 2022, 96 logements, une maison de santé et des services et commerces, situés sur l'emprise foncière ouest de l'îlot Saint-Malo bordant les rues de Saint-Malo et de l'Hôtel-Dieu, devraient être livrés. Un parking public de plus de 300 places suivra.

À l'angle des rues de Saint-Malo et Hôtel-Dieu, dans ses actuels locaux, le diocèse prévoit la création d'un projet de la maison catholique des étudiants qui nécessitera quelques démolitions. Les travaux devraient commencer à l'été 2022 pour une livraison attendue en 2024.

| Une intégration urbaine et paysagère

Tout le long de la rue de Saint-Malo, le projet d'aménagement prévoit d'accentuer la végétalisation des espaces afin de présenter une transition beaucoup plus verte à l'approche du parc des Tanneurs et en résonance avec les Prairies Saint-Martin, au nord.

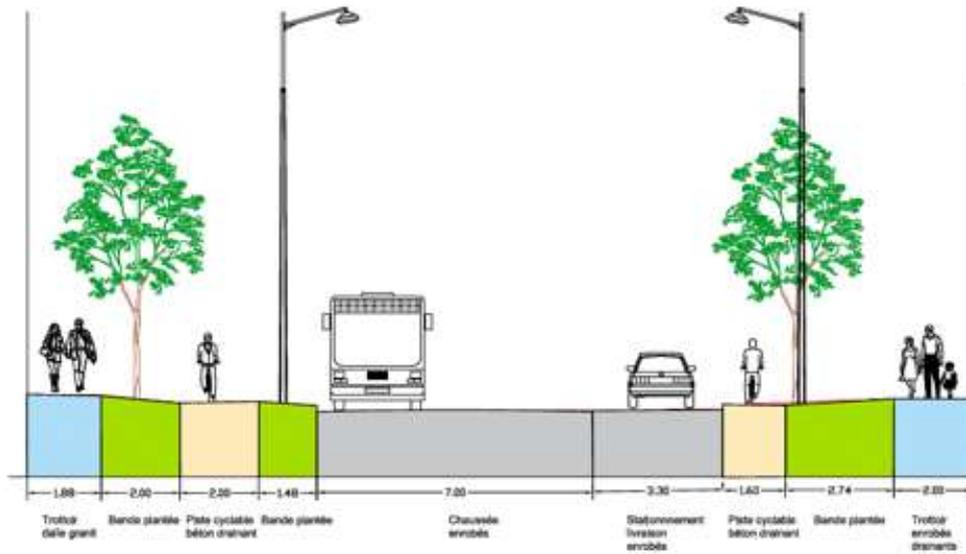
Une seule file de circulation entrante et une sortante seront réalisées. L'axe de la chaussée sera repris en fonction du double alignement des arbres. L'emprise de la chaussée sera réduite pour permettre d'agrandir le côté Est de la rue. Les emprises au sol des arbres (les fosses d'arbres) seront accentuées, passant de 1 m² à 2,5 m², pour leur redonner de la vigueur. Des bandes plantées renforceront la trame paysagère de chaque côté de la chaussée.

Les pistes vélo et les trottoirs seront inversées afin de sécuriser les déplacements doux (elles sont aujourd'hui situées entre le trottoir et les habitations).

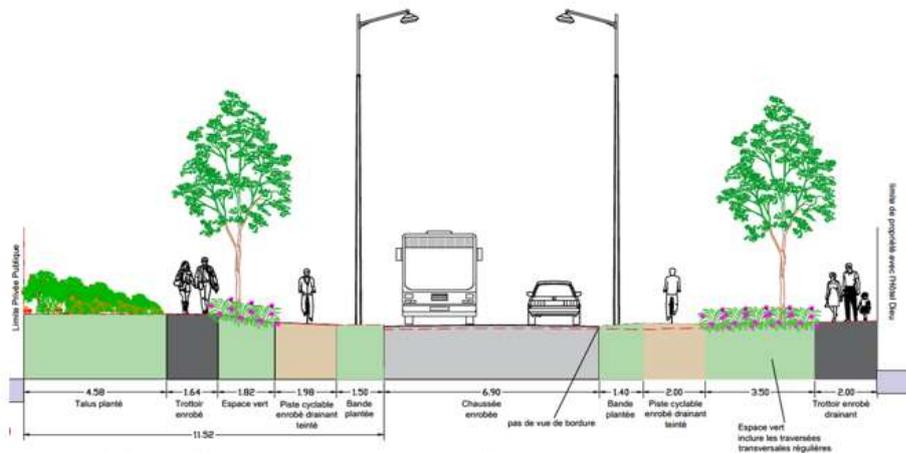
Des places de stationnement (arrêts minute et livraison) seront aménagées à proximité immédiate des futurs commerces ainsi que des bacs d'apports volontaires (recyclage des verres et des emballages) et des parcs à vélos.

Un traitement particulier en dalles de granit sera utilisé en écho aux projets immobiliers portés par Linkcity et le diocèse.

Rue de Saint-Malo et rue de l'Hôtel-Dieu
 Profil en travers aux abords programme immobilier Ilot St Malo / St Malo



Rue de Saint-Malo et rue de l'Hôtel-Dieu
 Profil en travers St Malo – section Nord

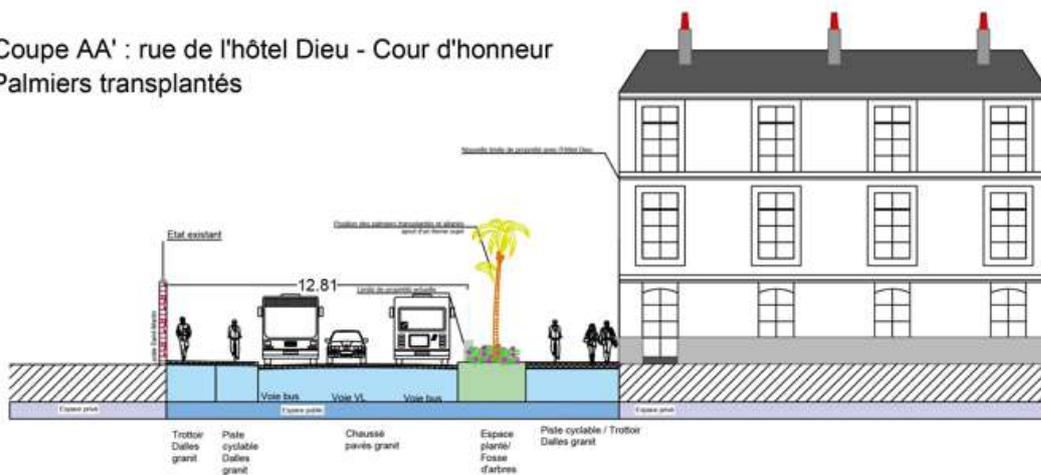


Devant l'Hôtel-Dieu, une largeur de 7 m de trottoir sera gagnée à la faveur du déplacement de la grille du bâtiment, pour un gain avoisinant 1500 m² sur toute la surface de la rue. Cette superficie gagnée permettra de repositionner l'axe de la rue, d'élargir les trottoirs des deux côtés de la rue et d'aménager deux pistes cyclables unidirectionnelles de part et d'autre de la chaussée, en plateau, sécurisées par du mobilier urbain.

Afin de mettre en valeur l'entrée principale de l'Hôtel-Dieu, un traitement qualitatif et paysager sera recherché. Les 5 palmiers existants seront conservés, 1 palmier complémentaire manquant sera ajouté en face de l'aile Est de l'Hôtel Dieu et, selon les emprises disponibles, des espaces végétalisés complémentaires pourront être aménagés. À chaque extrémité des espaces publics limitrophes du site de l'Hôtel-Dieu les espaces seront traités avec soin, en pavés granit.

Rue de Saint-Malo et rue de l'Hôtel-Dieu
Profil en travers aux abords de la cour d'honneur / Hôtel-Dieu

Coupe AA' : rue de l'hôtel Dieu - Cour d'honneur
Palmiers transplantés



Rue de Saint-Malo et rue de l'Hôtel-Dieu
Illustration rue de l'Hôtel-Dieu / cour d'honneur



La sécurisation du carrefour Saint-Malo / Legraverend

Le carrefour Saint-Malo / Legraverend / rue de l'Hôtel-Dieu sera traité en plateau surélevé afin de sécuriser et d'améliorer les déplacements, notamment pour les modes actifs.

Une mise à jour de l'éclairage public et des réseaux

Sur l'ensemble de cette opération d'accompagnement, l'éclairage public est globalement ancien et disparate. Son renouvellement sera intégré dans le cadre de l'opération, en conformité avec le Schéma Directeur de l'Aménagement Lumière (SDAL) de la ville de Rennes.

Cette opération d'aménagement intégrera également le projet de raccordement au réseau de chaleur des secteurs ouest et est de la ville. Les rues de Saint-Malo et de l'Hôtel-Dieu seront concernées en 2023.

Dans le cadre du projet de requalification du site de l'Hôtel-Dieu porté par Linkcity, plusieurs réunions de concertation ont déjà été organisées. Lors de ces rencontres, il a été porté pour information qu'une opération d'accompagnement des espaces publics devait être engagée.

Budget prévisionnel

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élève à 3,8 millions d'euros TTC (valeur juillet 2021), se répartissant comme suit : 153 000 € à la charge de la Ville de Rennes (espaces verts), 3,647 millions d'euros à la charge de Rennes Métropole (voirie, éclairage public, contrôles d'accès, eaux pluviales).

Planning

Les travaux débuteront au second semestre 2023 et de termineront fin 2024.

Pièce jointe

- La délibération qui sera présentée au conseil municipal du 06/12/21